



Proprietário:	Banco Santander Brasil	Dossiê	24755
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Rua Gonçalves Lêdo, 233 - Centro - São Carlos do Ivaí/PR - CEP 87770-000		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Evolutivo	Idade Imóvel:	10

Metragens

Área Terreno Total (m ² ou ha)	Matrícula:	636,00
	IPTU/ITR:	-
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	636,00
Área Construída Total (m ²)*: *Somente averbada	Matrícula:	110,84
	IPTU:	70,00
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		110,84



Observações impactantes na avaliação

Utilizada a construída averbada na matrícula.
Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel.
Imóvel aparentemente ocupado.

Indício de contaminação ambiental

Sem indícios.

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas			
Valor de Mercado:	R\$ 310.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 210.000,00 % Desc: -32,26%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas			
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)			
FC			

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado:	R\$ 310.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 210.000,00	% Desc:
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:		24		
Validade do Laudo		1 ANO		
Data do laudo:	24/06/2025	Assinatura Avaliador		
Data da vistoria:	24/06/2025	Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.: SP-78196/D ART nº:

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 310.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)			Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)		
		%			%
IPTU	R\$ 1.560,16	0,02%	Taxa da aplicação financeira	17,00%	Taxa Selic+4%
Manutenção/Administração		0,55%	Inflação média ao ano	5,32%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda		0,25%	Custo financeiro	11,09%	ao ano
Total 1		0,82%	Total 2		0,88%

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,70% fixas + financeiras

Prazo de comercialização **24** Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

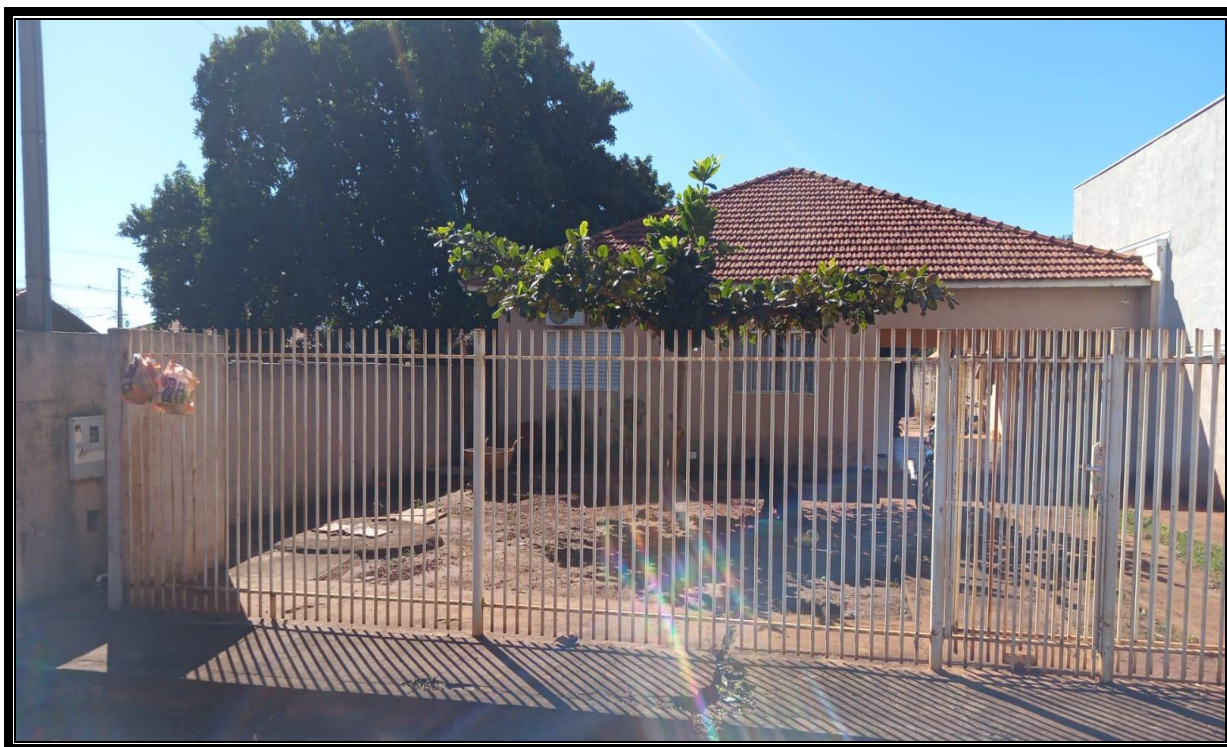
O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

67,74% **R\$ 210.000,00**

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	X	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	X	normal/recessivo		recessivo	

Considerações

SOLICITANTE: Banco Santander Brasil**INTERESSADO:** Banco Santander Brasil**OBJETIVO:** Valor de Mercado de Compra e Venda**VISTORIA:** 24/06/2025 (Vistoria Externa)**ENDEREÇO:** Rua Gonçalves Lêdo, 233**BAIRRO:** Centro**CIDADE:** São Carlos do Ivaí**UF:** PR**DOSSIÊ:** 24755**TIPO:** Casa**USO:** Residencial**ÁREA CONSTRUÍDA:** 636,00 m² (conforme matrícula)**ÁREA DE TERRENO:** 110,84 m² (conforme matrícula)**Junho / 2025**

RESUMO

Endereço do imóvel Rua Gonçalves Lêdo, 233 - Centro		
Cidade São Carlos do Ivaí	UF PR	
Objetivo da Avaliação Valor de Mercado de Compra e Venda		
Finalidade da Avaliação Avaliação Patrimonial		
Solicitante e/ou Interessado Banco Santander Brasil		
Proprietário Banco Santander (Brasil) S.A		
Tipo de Imóvel Casa	Área Construída 110,00 m²	Área de Terreno 636,00 m²
Metodologia Evolutivo	Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação I	
Pressupostos e Ressalvas Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado ou locado. Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 310.000,00 (Trezentos e Dez Mil Reais)		
Valor de Liquidação Forçada R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais)		

SUMÁRIO

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	6
2. LOCALIZAÇÃO	7
2.1 - História e Características da Região.....	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO	7
3.1 - Rua Gonçalves Lêdo.....	7
4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	8
4.1 - Localização e Atividades Existentes	8
4.2 - Melhoramentos Públicos.....	8
4.3 - Infraestrutura Urbana	8
4.4 - Considerações Gerais	8
5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO	9
5.1 - Aspectos Físicos.....	9
5.2 - Mapa de Loteamento	9
5.3 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno.....	10
5.4 - Mapa do Zoneamento	10
6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	11
6.1 - Descrição Geral das edificações.....	11
6.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel.....	11
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	11
7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes.....	11
8. AVALIAÇÃO	12
8.1 - Normatização	12
8.2 - Metodologia	12
8.3 - Tratamento de dados.....	13
8.4 - Pesquisa de Mercado	14
8.5 - Especificação da Avaliação.....	14
8.6 - Valores de Avaliação	15
9. ENCERRAMENTO	16
ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	17
ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA	17
ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA.....	18
ANEXO IV - MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO	19
ANEXO V - LIC	24
ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA	31

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 24/06/2025.
- Anexamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o (s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

Este laudo é referente apenas a vistoria externa do imóvel e dados dos documentos aqui elencados.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

2. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Rua Gonçalves Lêdo		
Bairro: Centro	Cidade: São Carlos do Ivaí	UF: PR

2.1 - História e Características da Região

O município de São Carlos do Ivaí, localizado no noroeste do estado do Paraná, integra a microrregião de Paranavaí e possui uma população estimada em cerca de 6 mil habitantes, conforme dados do IBGE. Trata-se de um município de pequeno porte, com economia local fortemente ligada ao setor agropecuário, especialmente à produção de grãos, pecuária de corte e leiteira.



O mercado imobiliário local apresenta características típicas de cidades interioranas com economia agrícola consolidada: baixo índice de especulação imobiliária, preços mais estáveis e crescimento moderado, porém contínuo, atrelado ao desempenho do setor produtivo e à expansão da infraestrutura urbana.

Em resumo, o mercado imobiliário de São Carlos do Ivaí é predominantemente estável, com valorização moderada e voltado para o atendimento das necessidades da população local. A expectativa de crescimento está atrelada ao fortalecimento da economia agropecuária e à continuidade dos investimentos em infraestrutura urbana.

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

3.1 - Rua Gonçalves Lêdo

Mãos de Direção: Dupla	Pistas: 2 (1 em cada sentido)	Traçado: Linear
Perfil: Em nível	Pavimentação: Asfalto	Calçadas: Bloco Cimentado

4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.1 - Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical
<input type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/baixo	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	
<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	

Área sujeita a enchentes

Sim Não

4.2 - Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transmissão de dados
<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão
<input checked="" type="checkbox"/> Águas pluviais	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Esgotamento sanitário

4.3 - Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança	<input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa
<input type="checkbox"/> Lotação	<input checked="" type="checkbox"/> Educação	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde	
<input type="checkbox"/> Trem	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura	
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	

Nível de escoamento

Bom Regular Ruim

4.4 - Considerações Gerais

Por tratar-se da região urbana, o local é dotado de toda infraestrutura urbana que o município oferece: água encanada, sistema de captação e condução de esgotos sanitários e pluviais, energia elétrica, sistema de telefonia fixa e móvel etc. Encontramos na região áreas de lazer públicas e privadas, um bom nível comercial e transporte coletivo, escolas estaduais, municipais, privadas e supermercados.

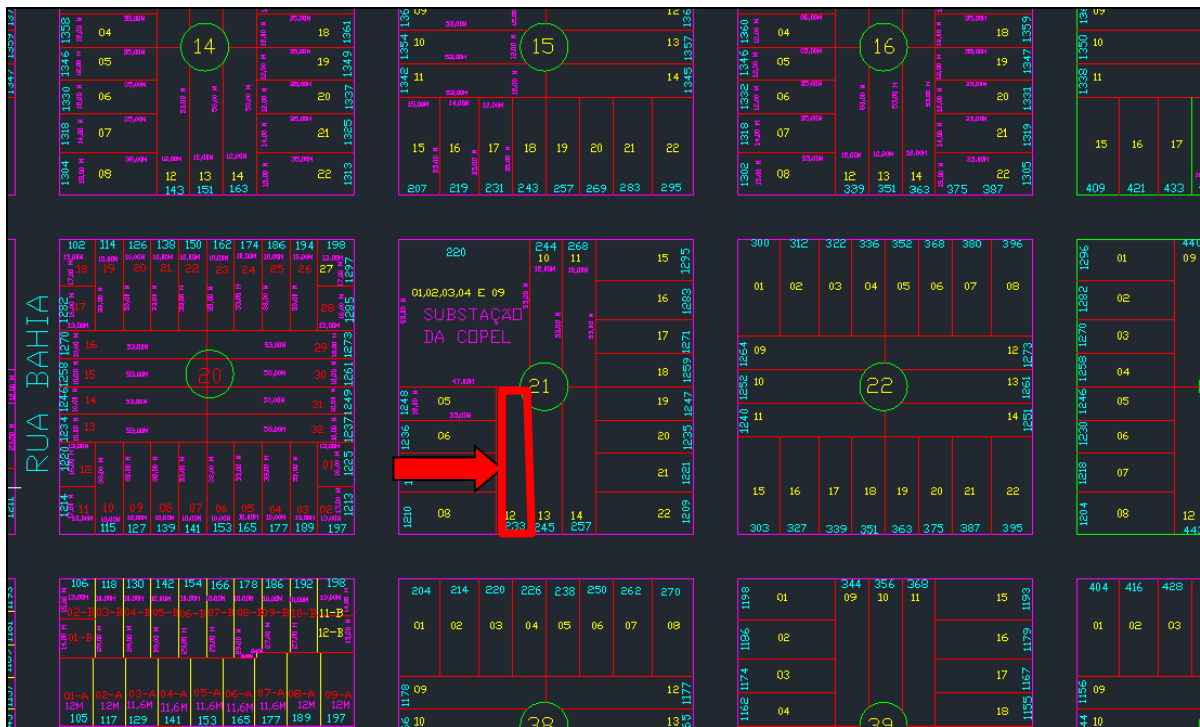
5. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

5.1 - Aspectos Físicos

► Matrícula 10.298

Área: 636,00 m ²	Medidas do Terreno: 12,00 x 53,00 metros	
Testada Principal: Rua Gonçalves Lêdo	Testada Secundária: -	
Formato: Regular	Topografia: Plano	Superfície: Seca

5.2 - Mapa de Loteamento



5.3 - Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento do Terreno

Nome da Zona:	Zona Expansão 2 – ZE 2	Usos Permitidos:	-Residencial
Taxa de Ocupação Máxima:	50%		
Altura Máxima (pav.):	2 ou 7 metros	Usos Tolerados e Permissíveis:	-
Coefficiente de Aproveitamento:	1,00		

5.4 - Mapa do Zoneamento



6. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

6.1 - Descrição Geral das edificações

Conforme matrícula, existe uma área construída averbada total de 110,84 m² referente a uma residência em alvenaria.

Aparentemente o imóvel se encontra ocupado.

6.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel

Não foi possível realizar vistoria interna do imóvel, conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos:

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

- a) descrição interna;*
- b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;*
- c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.*

As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, elencada no item 1 deste laudo, além de considerar o padrão como médio, idade aparente de 16anos e estado de conservação requer reparos simples.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

7.1 - Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Normal/Rápida	<input type="checkbox"/> Normal/Aquecido
<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Normal
<input type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input type="checkbox"/> Normal/Difícil	<input type="checkbox"/> Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input type="checkbox"/> Recessivo

8. AVALIAÇÃO

8.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens - NBR 14653-1:2011 - no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

8.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

A utilização do método de renda possui fulcro no estudo da capitalização da renda líquida prevista pelo uso do bem. É indicado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária como hotéis e shopping centers, por exemplo.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo Método Evolutivo composto por Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por fatores para determinação do valor do terreno, o qual consiste em na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas; e Método da Quantificação dos Custos para determinação do valor das edificações. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

8.3 - Tratamento de dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do avaliando, temos inicialmente que determinar, dependendo da tipologia em questão, os fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do terreno, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos à fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}}\right)^{\frac{1}{4}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%.

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}}\right)^{\frac{1}{8}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

FATOR DEPRECIACÃO: para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

FATOR PADRÃO: os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados com os custos unitários de edificações tabelados por boletins periódicos. A obsolescência de determinados imóveis será considerada neste fator. Também a qualidade do projeto e a incidência de equipamentos como ar condicionado e outros deverão ser considerados.

FATOR VAGAS: No caso de apartamentos, escritórios ou mesmo para lojas, agências bancárias e etc., este fator é determinante no maior ou menor valor, já que os valores unitários praticados no mercado se referem à área útil, devendo então se compensar o número de vagas de garagem, pois supostamente estão no preço das ofertas pesquisadas. Os índices aplicados devem ser extraídos no próprio mercado local, pois existem nítidas diferenças para cada local em função da maior ou menor necessidade de vagas.

FATOR TERRENO: a diferenças entre as áreas de terreno aonde estão implantados o avaliando e elementos amostrais será considerada neste fator. Ele é calculado através da fórmula

$$F_a = (A_p / A_a)^n \text{ sendo } n = 1/8.$$

F_a = Fator de área; A_p = Área do elemento da pesquisa; A_a = Área do terreno avaliando.

8.4 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de São Carlos do Ivaí/PR, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e transação.

8.5 - Especificação da Avaliação

O presente trabalho é classificado como **Grau I** quanto à fundamentação.

8.6 - Valores de Avaliação

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

Área Terreno (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor do Terreno
636,00	124,51	R\$ 80.000,00
		(Oitenta Mil Reais)

Área Construída (m²)	Unitário (R\$/m²)	Valor das Edificações
110,84	2.075,06	R\$ 230.000,00
		(Duzentos e Trinta Mil Reais)

Valor de Mercado
R\$ 310.000,00
(Trezentos e Dez Mil Reais)

Valor de Liquidação Forçada
R\$ 210.000,00
(Duzentos e Dez Mil Reais)

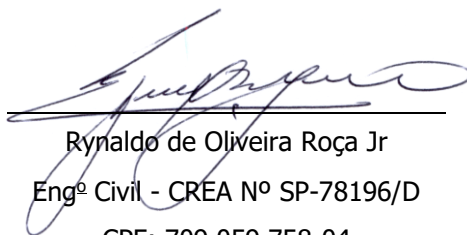
Ver ANEXO IV e V

9. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



Rynaldo de Oliveira Roça Jr
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D
CPF: 709.059.758-04
24 de Junho de 2.025

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II - OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

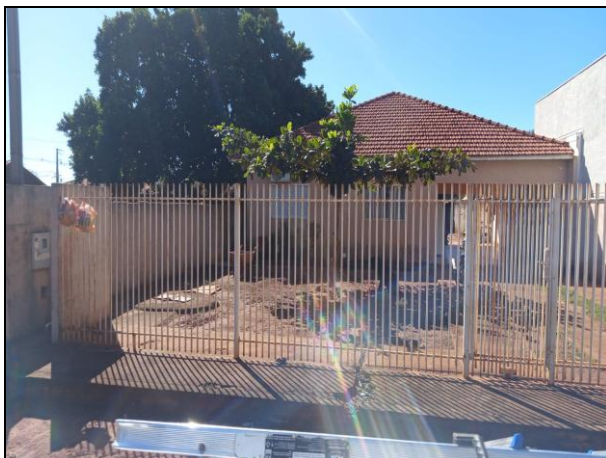


Logradouro

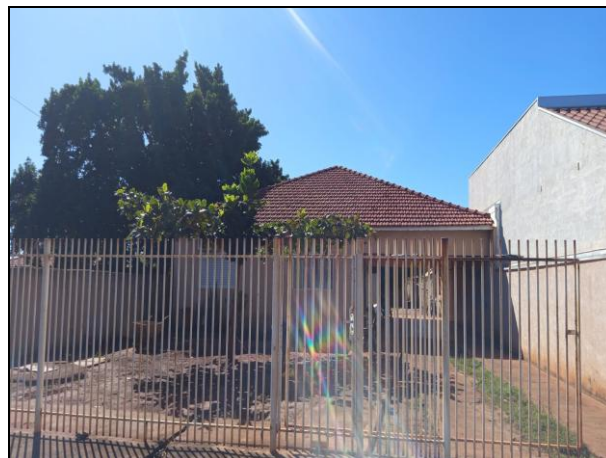


Logradouro

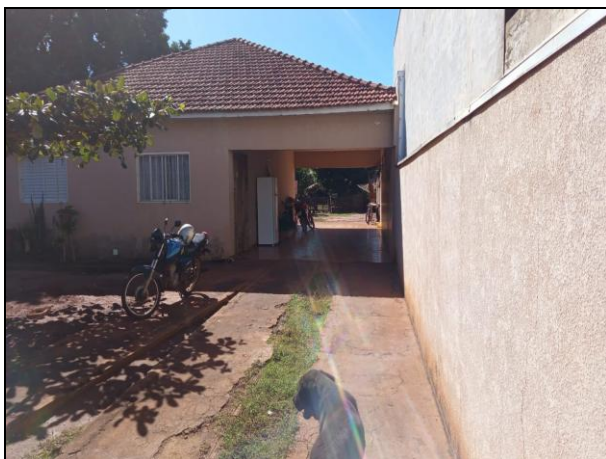
ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Fachada



Fachada



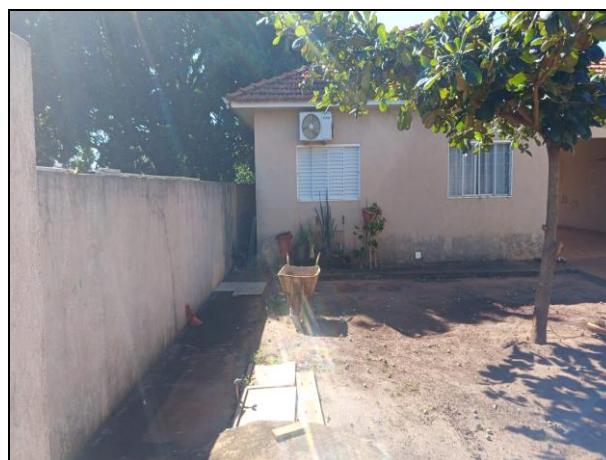
Fachada



Numeração Predial



Fachada





Fachada

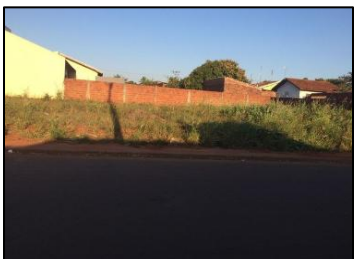
ANEXO IV


MEMÓRIA DE CÁLCULO VALOR DE MERCADO


ELEMENTOS COMPARATIVOS

	Amostra n.º 1										Data jul-25	
	Empreendimento: Unidade Isolada											
	Endereço: Rua Uruguai											
	Bairro: Centro				Cidade: São Carlos do Ivaí				UF: PR			
	Tipo: Terreno				Padrão de construção:							
	Estado de conservação: Novo				Idade Aparente (anos):				0			
	Área Construída (m²): 0,00				Área de Terreno (m²):				430,00			
	N.º dormitórios:			N.º Suítes:			N.º vagas:					
	Valor total (R\$): R\$ 45.000,00				Valor unitário (R\$/m²):				104,65			
	Fonte/ telefone: MRW Imóveis				Tel.: 44 99922-9210		Status:		Oferta			
	Terreno plano meio de quadra, sem benfeitorias.											

	Amostra n.º 2										Data jul-25	
	Empreendimento: Unidade Isolada											
	Endereço: Rua Minas Gerais											
	Bairro: Centro				Cidade: São Carlos do Ivaí				UF: PR			
	Tipo: Terreno				Padrão de construção:							
	Estado de conservação: Novo				Idade Aparente (anos):				0			
	Área Construída (m²):				Área de Terreno (m²):				420,00			
	N.º dormitórios: 0			N.º Suítes: 0			N.º vagas:			0		
	Valor total (R\$): R\$ 75.000,00				Valor unitário (R\$/m²):				178,57			
	Fonte/ telefone: Djalma				- Tel.: 44 99924-1960		Status:		Oferta			
	Terreno plano meio de quadra, sem benfeitorias.											

	Amostra n.º 3										Data jul-25	
	Empreendimento: Unidade Isolada											
	Endereço: Rua Baía											
	Bairro: Centro				Cidade: São Carlos do Ivaí				UF: PR			
	Tipo: Terreno				Padrão de construção:							
	Estado de conservação: Novo				Idade Aparente (anos):				0			
	Área Construída (m²): 0,00				Área de Terreno (m²):				182,00			
	N.º dormitórios:			N.º Suítes:			N.º vagas:					
	Valor total (R\$): R\$ 28.000,00				Valor unitário (R\$/m²):				153,85			
	Fonte/ telefone: Edilson Gonzaga				- Tel.: 44 99754-7015		Status:		Oferta			
	Terreno plano meio de quadra, sem benfeitorias.											

	Amostra n.º 4										Data jul-25	
	Empreendimento: Unidade Isolada											
	Endereço: Avenida Ivaí											
	Bairro: Centro				Cidade: São Carlos do Ivaí				UF: PR			
	Tipo: Terreno				Padrão de construção:							
	Estado de conservação: Novo				Idade Aparente (anos):				0			
	Área Construída (m²): 0,00				Área de Terreno (m²):				330,00			
	N.º dormitórios:			N.º Suítes:			N.º vagas:					
	Valor total (R\$): R\$ 60.000,00				Valor unitário (R\$/m²):				181,82			
	Fonte/ telefone: Flavio Garcia Imóveis				Tel.: 44 998774249		Status:		Oferta			
	Terreno plano meio de quadra, sem benfeitorias.											

	Amostra n.º 5										Data jul-25	
	Empreendimento: Unidade Isolada											
	Endereço: Rua Presidente Castelo Branco											
	Bairro: Centro				Cidade: São Carlos do Ivaí				UF: PR			
	Tipo: Terreno				Padrão de construção:							
	Estado de conservação: Novo				Idade Aparente (anos):				0			
	Área Construída (m²): 0,00				Área de Terreno (m²):				350,00			
	N.º dormitórios:			N.º Suítes:			N.º vagas:					
	Valor total (R\$): R\$ 45.000,00				Valor unitário (R\$/m²):				128,57			
	Fonte/ telefone: Desapega Net Imóveis				Tel.: 44 997547015		Status:		Oferta			
	Terreno plano de esquina, sem benfeitorias.											

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL - COMPARATIVO DE MERCADO E QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Nº	Endereço	Área Terreno (m²)	Área Equivalente (m²)	Custo (R\$/m²)	Dep.	Vagas	Dorm	Suites	Preço Pedido (R\$)	Unitário (R\$/m²)	Fatores de Ajustes								Unit. Homg (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
											Oferta	Local.	Área	Topografia	Testada	Profundidade	Esquina	Distância da praia			Potencial
Aval.	Rua Gonçalves Lêdo, 233	636,00	110,84	-	0,880	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	-
1	Rua Uruguai	430,00	-	0,00	1,000	0	0	0	45.000,00	104,65	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	92,88	92,88
2	Rua Minas Gerais	420,00	-	0,00	1,000	0	0	0	75.000,00	178,57	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	158,01	158,01
3	Rua Baía	182,00	-	0,00	1,000	0	0	0	28.000,00	153,85	0,90	1,00	0,73	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	104,35	104,35
4	Avenida Ivaí	330,00	-	0,00	1,000	0	0	0	60.000,00	181,82	0,90	1,00	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	156,11	156,11
5	Rua Presidente Castelo Branco	350,00	-	0,00	1,000	0	0	0	45.000,00	128,57	0,90	1,00	0,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	111,21	111,21
										Unitário seco médio										124,51	124,51

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Foi atendida a quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II - 5 amostras	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Os ajustes utilizados se encontram dentro do intervalo admissível para atingir grau II - 0,5 a 2,0	2
Total			8

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no grau II	2 e 4 no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			Grau II

Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	30%-50%	>50%
Intervalo de confiança			28,89%
QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:			Grau III

Comentários:

Custo unitário retirado do CUB 12.721/2006 para Residências Padrão Normal (R1 = 2.848,70/m²), no mês de Maio de 2025
 Fonte: <http://www.sinduscon.com.br/>
 Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade real da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

HOMOGENEIZAÇÃO TERRENO

Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	124,51
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	161,86
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	87,16

SANEAMENTO TERRENO

Número de elementos saneados	5	
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	124,51	
Desvio Padrão	30,43	
Coefficiente de Variação	24,44%	
t de Student	1,53	
Limite Superior (R\$/m²)	145,33	16,73%
Limite Inferior (R\$/m²)	109,37	-12,16%
Intervalo de Confiabilidade	28,89%	

FORMAÇÃO DE VALOR TERRENO

Área Total do terreno(m²)	636,00
Quota do Terreno(m²)	636,00
Unitário (R\$/m²)	124,51
Valor de Mercado p/ Venda (terreno) (R\$)	79.188,00

Unitário Arredondado(R\$/m²) 125,79

Valor de Mercado p/ Venda Terreno (R\$) 80.000,00

FORMAÇÃO DE VALOR DAS EDIFICAÇÕES

Edificações	Idade	Conser.	Área (m²)	Custo Unitário (R\$/m²)	Depreci.	Custo Deprec.
Casa	15	e	110,84	3.026,25	0,691	231.781,82

TOTAL 230.000,00
% de Obra Executada 100,00%

FORMAÇÃO DE VALOR TOTAL

Fator de Comercialização	1,00
Valor do Terreno (R\$)	80.000,00
Valor das Edificações (R\$)	230.000,00
VALOR TOTAL (R\$)	310.000,00
VALOR DE VENDA FORÇADA (R\$)	210.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 310.000,00

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel) %

IPTU 1.560,16 0,02% ao mês

Manutenção/administração 0,55% ao mês

Comissão de venda 0,25% ao mês

Total 1 0,82% ao mês

Despesas financeiras: (taxas de mercado)

Taxa da aplicação financ. 17,00% Taxa Selic+2%

Inflação média ao ano 5,32% IPCA 12 meses

Custo financeiro 11,09% ao ano

Total 2 0,88% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 = 1,70% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 24 meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

67,74% **R\$ 210.000,00**

ANEXO V

**LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS
URBANOS**

ANEXO V - LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 24/06/2025

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Casa

1.2. Endereço: Rua Gonçalves Lêdo, 233 - Cidade: São Carlos do Ivaí UF: PR

1.3. Uso atual do imóvel: Residencial Uso pretendido: Residencial

1.4. Coordenadas Geográficas: Latitude: 23°18'35.52" Longitude: 52°28'42.27"

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite. Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

2. IDENTIFICACAO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMOVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINACAO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: IAT - Instituto Água e Terra - (41) 3213-3700

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal do Meio Ambiente - (44) 3243-1157

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? _____

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: IAT - Instituto Água e Terra - (41) 3213-3700

Órgão Ambiental Municipal: Secretaria Municipal do Meio Ambiente - (44) 3243-1157

3. IDENTIFICACAO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINACAO

3.1. Ha indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: Observação in loco Observações e/ou justificativa:		

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

Não Sim. Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais? _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mineradora. Qual? _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Fontes de Informação: Observação in loco Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? Não</p>			

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comércio. Que tipo: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontes de Informação: Vistoria in loco Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informações ou observações complementares:

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

5.1. O presente relatório e resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO:

6.1. Indícios de Contaminação no Imóvel: Não Sim

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista publica oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

Não Sim - Indique o local: _____

Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas as questões 3.2 ou 3.3?

Não Sim - Indique o local: _____

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:



Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil - CREA Nº SP-78196/D
Valory - Engenharia de Avaliações Ltda
CNPJ: 06.099.999/0001-54

ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.



Imagem obtida do Google Earth - data base: 2025

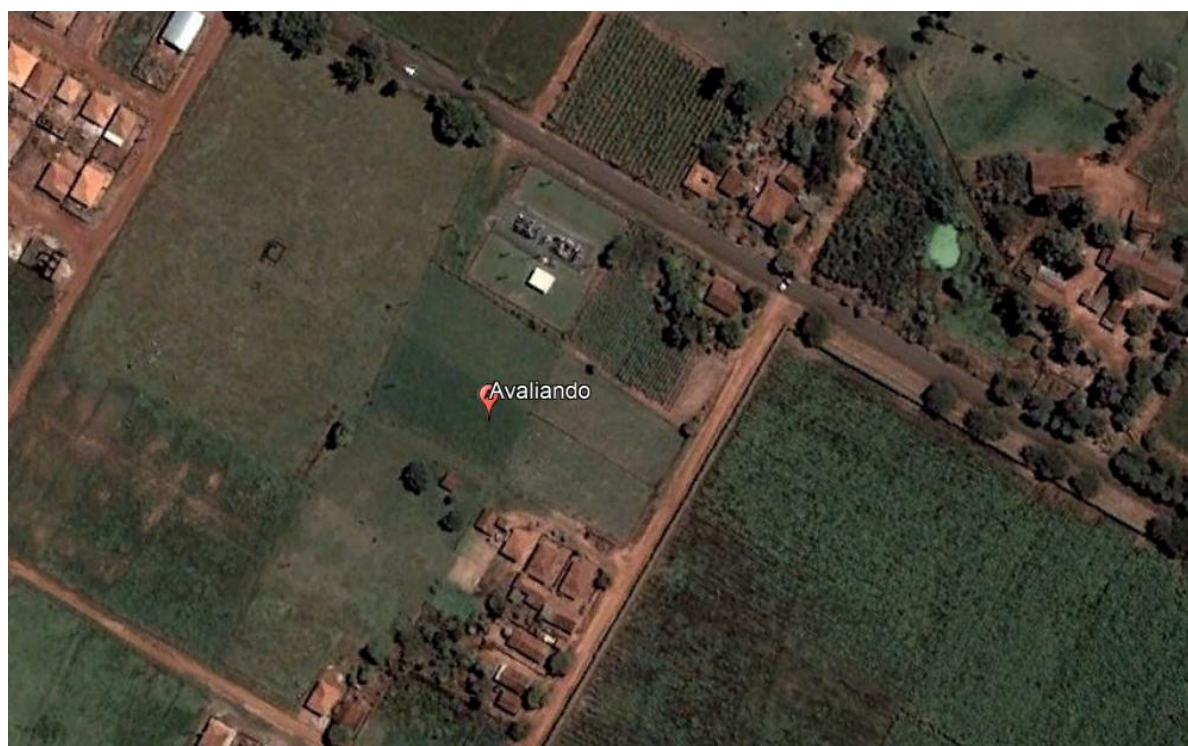


Imagem obtida do Google Earth - data base: 2006

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº 10.298

CNM 081984.2.0010298-21

Data: 19 de julho de 2010. Prot. nº 29.149. Data: 19 de julho de 2010.

IMÓVEL: Data de terras sob nº 12, da quadra nº 21, com a área de 636,00 metros quadrados, situada na Planta Oficial da Cidade de São Carlos do Ivaí, desta Comarca, e está dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente com a Rua Gonçalves Ledo, em uma extensão de 12,00 metros; De um lado confrontando com a data nº 13, em uma extensão de 53,00 metros; De outro lado confrontando com as datas nºs. 05, 06, 07 e 08, em uma extensão de 53,00 metros; Finalmente pelos fundos confrontando com a data nº 09, em uma extensão de 12,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: SILAS PIOLI e sua mulher ARACY CAPELLA PIOLI, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, ele engenheiro civil, portador da CI RG nº 37.995-PR, ela professora, filha de Raimundo Capella e Ana Capella, inscritos no CPF/MF sob nº 006.000.839/34, residentes e domiciliados em Curitiba-PR

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob nº 49 do CRI Mandaguari-PR, antiga circunscrição do imóvel.

O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19 de julho de 2010. Escrevente

R-1-10.298 - Data: 19 de julho de 2010 - Prot. nº 29.149 - Data: 19 de julho de 2010.

USUCAPIÃO: O imóvel desta matrícula foi adquirido por JOSÉ CUNHA LISBOA, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº 665.517-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 023.221.109-49, residente e domiciliado na Rua Men de Sá, nº 894, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR. Cuja aquisição se deu nos termos do Mandado de Registro, datado de 18 de dezembro de 2009, extraído dos Autos de Usucapião nº 30/07, conforme sentença proferida em 22 de outubro de 2009, e transitada em julgado em 09/11/2009, devidamente assinado pelo Escrivão Paulo Roberto Wichhoff, Escrivão do Cível, cujo processo tramitou perante o Juízo de Direito e Escrivania do Cível, Comércio e Anexos desta Comarca. Valor - R\$-800,00 (oitocentos reais). Condições - As constantes do título. Imposto de Transmissão - Isento. Guia Funrejus no valor de R\$-16,30, quitada 14.02.07, emitida pela Escrivania do Cível. Custas R\$-132,40 = 1.260,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 19 de julho de 2010. Escrevente.

R-2-10.298 - Data: 30/12/2010 - Prot. nº 29.692 - Data: 30/12/2010.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários JOSÉ CUNHA LISBOA e sua mulher ANTONIA BEGO LISBOA, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ele advogado, portador da CI RG. nº 665.517-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 023.221.109-49, ela professora, portadora da CI RG. nº 1.572.274-6-PR, inscrita no CPF/MF sob nº. 024.754.629-14, residentes e domiciliados na Rua Men de Sá nº. 894, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, a favor de GERSON CUNHA DE OLIVEIRA e sua mulher IRENE JOSÉ DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, ele pedreiro, portador da CI RG nº 5.857.436-8-PR, inscrito no CPF/MF nº 802.786.559/04, ela costureira, portadora da CI RG nº 9.631.556-2-PR, inscrita no CPF/MF nº 047.589.259/33, residentes e domiciliados no Conjunto Vale Azul, Lote 04, quadra 02, na Cidade de São Carlos do Ivaí-PR. Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 198/200 do livro nº 28-N, nas notas da Tabeliã Tarcília Izui Primão, da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 29/09/2010. Valor: R\$-6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). Condições: As constantes da escritura. Imp. Transmissão - Guia nº 62/2010, no valor de R\$-130,00, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 29/09/2010. Certidão Negativa de Débitos do Imobiliário nº 150/2010, expedida pela aludida Prefeitura, em 29/09/2010. Guia de Funrejus no valor de R\$-13,00, emitida pelo Tabelionato, quitada em 29/09/2010. O título contém declaração de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na escritura que não se enquadram as situações previstas no item I-V da Ordem de Serviços nº. 207 de 08 de abril de 1999 da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto do Seguro Social - INSS, bem como ao que preconiza a Lei nº 8.218 de 24 de julho de 1991 e demais legislação pertinente, uma

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
10.298

CONTINUAÇÃO

vez que, não figuram como empregadores, bem como, não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não sendo, portanto, pessoas físicas equiparadas a empresas, e nem responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições sociais a qualquer título, a Previdência Social, o que os dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND ou da Certidão Positiva de Débitos Previdenciários – CPD do citado INSS, conforme dispõe o item II-6-C, da citada Ordem de Serviços. Todas as certidões exigidas por Lei estão declaradas na escritura. Custas R\$-155,92 = 1.485,00 vrc. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 30/12/2010. Escrevente.

R-3-10.298 - Data: 22/02/2019 - Prot. nº 39.579 - Data: 22/02/2019.

COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula foi transmitido pelos seus proprietários: **GERSON CUNHA DE OLIVEIRA**, e sua mulher **IRENE JOSÉ DE SOUZA OLIVEIRA**, acima qualificados, a favor de **ORANDIR MARTINS NETO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.RG n.º 12.751.210-8/SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob n.º 090.240.519-59, residente e domiciliado na Estrada Pioneiro Pedro José da Silva, n.º 1.001, no Município de Iguaraçu, Estado do Paraná. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 096/097, do Livro n.º 39-N, nas notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Cidade de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em 23/05/2018. Valor: R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Condições: As constantes da escritura. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis GR-ITBI sob n.º 7/2019, no valor de R\$-900,00, 2% sobre o valor de R\$-45.000,00, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí – PR, devidamente quitada em 23/01/2019. Certidão Negativa de Tributos Municipais, sob n.º 14/2019, expedida pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em data de 23/01/2019, válida até 23/04/2019. FUNREJUS TJ PR, sob n.º 28670620-5, emitido pelo Tabelionato, no valor de R\$-90,00, quitado em 23/05/2018. Pelos outorgantes vendedores foi declarado na escritura, que não se enquadram às situações previstas no item I-V, da Ordem de Serviço n.º 207, de 08 de abril de 1999, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, bem como ao que preconiza a Lei n.º 8.218 de 24 de Julho de 1991 e demais legislação pertinente, uma vez que não figuram como empregadores, bem como não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não sendo, portanto pessoas físicas equiparadas à empresa, e nem responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições sociais, a qualquer título, à Previdência Social, o que os dispensam da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND ou da Certidão Positiva de Débitos Previdenciários – CPD do citado INSS, conforme dispõe o item II-6-C da citada Ordem de Serviço. As demais certidões encontram-se descritas na escritura. Custas 4.312,00 vrc = R\$-832,21. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 22/02/2019. Escrevente.

AV-4-10.298 - Data: 28/11/2022 - Prot. nº 44.043 - Data: 28/11/2022.

Edificação: Tendo em vista requerimento do proprietário **ORANDIR MARTINS NETO**, acima qualificado, datado em 21 de novembro de 2022, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia sob n.º de protocolo, procedo esta averbação para que fique constando que no imóvel desta matrícula, foi edificada uma residência em alvenaria com a área de 110,84 metros quadrados, concluída em setembro de 2017, conforme Atestado de Conclusão de Obras, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí - PR, em data de 21/11/2021, devidamente assinado por Paulo Ribeiro de Oliveira, Secretário de Viação, Obras e Fomento, portaria 28/2022. Alvará Construção n.º 03, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí - PR, em 07/10/2022, devidamente assinado por José Luiz Santos Prefeito Municipal, Larissa Aparecida Fornazieri Tesoureira, Ademilson José Lucio Fiscal de Tributos e Posturas. Habite-se - Registro: n.º 28/2022, expedido pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí - PR - Secretaria Municipal de Viação, Obras e Fomento, em 07/10/2022, devidamente assinado por Paulo Ribeiro de Oliveira, Secretário de Viação Obras e Fomento. RRT simples n.º 12277436, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, no valor de R\$-108,69, quitado em 15/03/2022. Projeto Arquitetônico elaborado pela Arquiteta e Urbanista Kauana Camargo Matias CAU/BR A250249-6, analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí pela engenheira Civil Camila Ono CREA/PR 135.830/D em

SEGUE NA FICHA N.º 02

CNM 081984.2.0010298-21

RUBRICA

FICHA
02

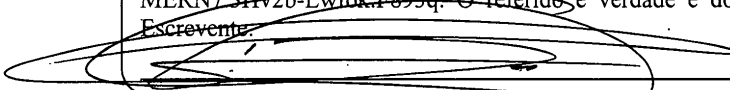
CONTINUAÇÃO

07/10/2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.012.62225/61-001, período: 05/07/2016 a 20/11/2016. Endereço Rua Gonçalves Ledo, 233, Lote 12 da Quadra 21, centro, São Carlos do Ivaí/PR, CEP: 87.770-000, Contribuinte Orandir Martins Neto, CPF: 090.240.519-59, Categoria: Obra Nova, Destinação: Residencial Unifamiliar, Área (m2): 110,84, Código de Controle da Certidão: 5A06.FC24.48A1.2DE6, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 20/10/2022, válida até 18/04/2023. Funrejus TJ PR sob número 53047749-6, no valor de R\$-180,00, emitido por este Serviço Registral, quitado em 21/11/2022. Sendo que aludida edificação foi avaliada no valor de R\$-90.000,00 pela Prefeitura Municipal da Cidade de São Carlos do Ivaí-PR, em 07/10/2021. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$-530,38; FADEP - R\$-26,52; ISS - R\$-26,52; SELO - R\$-5,95. Selo Digital: F893V.hLqPx. RtsSI-mwqnJ.4zTNw. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 28/11/2022. Escrevente.



R-5-10.298 - Data: 14/03/2023 - Prot. n.º 44.409 - Data: 16/02/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O proprietário **Orandir Martins Neto**, já qualificado, na qualidade de emitente/garantidor/alienante da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, abaixo citadas, dá o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, transferindo a propriedade, em caráter resolúvel do imóvel aqui matriculado, a favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Vila Olímpia - CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores substabelecimento **Walber Almeida de Freitas**, brasileiro, casado, portador da CI RG. n.º 83356707, inscrito no CPF/MF sob n.º 053.255.719-07, conforme substabelecimento de procuração, lavrada as páginas 265 a 268 do livro 2850 do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08/09/2022; e **Fernando Tezolin Fatobene**, brasileiro, casado, portador da CI RG. n.º 87663043, inscrito no CPF/MF sob n.º 066.595.409-38, conforme substabelecimento de procuração, lavrada as páginas 137 a 140 do livro 2851 do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 08/09/2022; ambos originário do instrumento público de procuração, lavrada as fls. 331 do livro 11.376 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, em 30/08/2022, por força da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 457000300747 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, emitidas em 14 de fevereiro de 2023, no valor de R\$-338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), com vencimento em 09 de abril de 2024, encargos 6,43% ao ano, acrescidas de 100,00% CDI, local de pagamento 4570/Centro-Arapongas/PR I. Valor de avaliação e venda para efeito de público leilão: R\$-340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); demais encargos, dados e condições as mencionados nos instrumentos, cuja vias ficam arquivadas neste Serviço Registral sobre o número do protocolo, na pasta de Cédulas. Assina também a presente cédula, na qualidade de avalistas: **Orandir Martins Filho**, trabalhador da pecuária, portador da CI RG. n.º 61437584/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 017.877.239-92, e sua cônjuge **Cristiane Vasconcelos Junqueira Martins**, portadora da CI RG. n.º 58212984/SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 018.245.939-02; ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Pedro José da Silva, Estância Leonilda, Município de Iguaçu, Estado do Paraná. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com efeito de Negativa n.º 458, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí, Estado do Paraná, em 24/10/2022, válida até 22/01/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de controle da certidão: C166.23D4.62F6.8798, emitida eletronicamente via internet, pela Secretaria da Fazenda Federal do Brasil, em 25/01/2023, válida até 24/07/2023. FUNREJUS n.º 54425520-1, no valor de R\$-676,00, emitido por este Serviço Registral, quitado em 16/02/2023. Emolumentos: 2.156,99 VRC - R\$-530,38; Prenotação: 10,00 VRC - R-2,46; Arquivamento: 7,00 VRC - R\$-1,72; FADEP - R\$-26,73; ISS - R\$-26,73. Selo Digital: SFR11.MERN73Hv2b-LwfoK.F893q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 14/03/2023. Escrevente.



SEGUE NO VERSO

CNM 081984.2.0010298-21

MATRÍCULA Nº
10.298

CONTINUAÇÃO

AV-6-10.298 - Data: 23/05/2025 - Prot. n.º 47.126 - Data: 24/04/2025.

Consolidação da Propriedade: Tendo em vista, requerimento de parte interessada, datado em 16 de abril de 2025, apresentado em forma legal, ao qual foram anexados documentos hábeis, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento do devedor proprietário do imóvel desta matrícula **ORANDIR MARTINS NETO**, já qualificado, é **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º. 90.400.888/0001-42, com endereço na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º. 2041 e 2235, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo/SP, CEP: 04543-011, representado por seu advogado **Juliano Ricardo Schmitt**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob n.º. 036.477.119-42, OAB/PR 58.885, integrante do escritório Oliveira & Antunes Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob n.º. 02.416.159/0001-17 e OAB/SC 318/98, com sede na Rua Frederico Guilherme Busch, n.º. 87, Bairro Jardim Blumenau, CEP: 89010-360, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, com endereço de e-mail: intimar@oliveiraeantunes.com.br, conforme substabelecimento de procuração, lavrada às folhas 057 do livro 11.717 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo – Tabelião Paulo Roberto Fernandes, em 19 de novembro de 2024; originário do instrumento público de procuração, lavrada às folhas 031 do livro 11.713 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo – Tabelião Paulo Roberto Fernandes, em 11 de novembro de 2024. Valor da Consolidação: R\$-340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Imposto de Transmissão – ITBI - Guia n.º. 43/2025, no valor de R\$-6.800,00, expedida pela Prefeitura Municipal de São Carlos do Ivaí-PR, quitada em 16/04/2025. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 23/05/2025, com resultado negativo para o CPF/MF n.º. 090.240.519-59, e, CNPJ n.º. 90.400.888 /0001-42, conforme Código Hash n.ºs: i2i4642vpv e tyznechpc4. FUNREJUS n.º. 68056504-1, no valor de R\$-680,00, emitido por esta Serventia, quitado em 25/04/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC - R\$-597,21; FADEP - R\$-29,86; ISS - R\$-29,86; SELO (RI2): R\$8,00. Selo Digital: SFRI2.U5Cwv.dUzm2-9Zx4t.F892q. O referido é verdade e dou fé. Paraíso do Norte, 23/05/2025.
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paraíso do Norte - Estado do Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR N.º. 337/05/2025.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia integral confere com o original arquivado neste Ofício, e que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Certifico ainda, que a presente não vale como Certidão Negativa de ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias. Paraíso do Norte/PR, **23/05/2025**. Oficial Registrador - José Sebastião Marinelo. (Assinada Digitalmente).

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.QJHDP.Rfjo4
9jweZ.F892q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE NA FICHA Nº



MUNICIPIO DE SAO CARLOS DO IVAI

Estado do Paraná - BR

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

Certidão Negativa de Débitos Nº 14 / 2025

DADOS DO CADASTRO

Requerente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Dados do Contribuinte:

Contribuinte: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42

Logradouro: , Número:

Bairro: , Cidade: -

Dados do Imóvel:

Cadastro Municipal: **51401** Inscrição Imobiliária: **0101200210012001**

Quadra: 021 Lote: 0012

Área do Lote: 636,00 Área Total Construída: 70,00

Logradouro: **R RUA GONCALVES LEDO**, Número: **233**

Bairro: **CENTRO** Complemento:

Matricula: 10298

CÓDIGO VALIDAÇÃO: 6E1619723655F84DF367369267CCD921

Finalidade: SIMPLES VERIFICAÇÃO

Certificamos para os devidos fins, que até a presente data **não existem débitos vencidos** referentes a Tributos Municipais, assim como nada consta em Dívida Ativa relativo ao contribuinte acima identificado.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos contatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta certidão.

Esta certidão é válida até **25/08/25**.

Município de São Carlos do Ivaí-Pr, terça-feira, 27 de maio de 2025.

Atenção: Esta Certidão foi emitida via internet, para verificar sua AUTENTICIDADE utilize o código validação informado acima. Acesse <https://saocarlosdoivai.oxy.elotech.com.br/portal-contribuinte>, clique na opção DOCUMENTOS e posterior selecionando a opção AUTENTICAR DOCUMENTOS.

RECIBO DO SACADO	
PREFEITURA MUN. SÃO CARLOS DO IVAÍ CNPJ: 75.498.576/0001-20 ITBI / 2025	
CADASTRO 51401	INSCR. IMOBILIARIA 01. 012. 0021. 00012D. 001
Nº CARNE 385025	VENCIMENTO 16/05/2025
Nº PARCELA Parc01	VALOR A PAGAR 6.800,00
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE ITBI 6.800,00 ITBI: 43 / 2025 Imóvel: 51401 Qda: 21Lote: 12 REFERENTE A COMPRA DO IMÓVEL 12 DA QUADRA 21 NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS DO IVAÍ. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Nº R-5-10.298, Nº R-3-11.091, Nº R-3-11.090 - BANCO SANTANDER	
TRANSMITENTE ORANDIR MARTINS NETO Estrada PIONEIRO PEDRO JOSÉ DA SILVA, 1001 - CEP: 86750000 Iguaraçu-PR SACADO 12724 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Avenida PRES JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041 VILA NOVA 04543-011 São Paulo SP	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

RAFAEL

ESTADO DO PARANÁ				PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS DO IVAÍ	
Imposto Sobre Transferência de Bens Imóveis Inter Vivos			VENCIMENTO 16/05/2025		
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 01. 012. 0021. 00012D. 001		CADASTRO 51401	CONTRIBUINTE 12724		NOSSO NÚMERO 385025
PARCELA Parc01	DATA DO DOCUMENTO 16/04/2025	NÚMERO DO CADASTRO 00000000	ESP. MOEDA REAL		CÓDIGO CEDENTE 4007
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE ITBI 6.800,00 ITBI: 43 / 2025 Imóvel: 51401 Qda: 21Lote: 12 TRANSMITENTE ORANDIR MARTINS NETO 090.240.519-59 Estrada PIONEIRO PEDRO JOSÉ DA SILVA, 1001 - RURAL CEP:86750-000 Cidade: Iguaraçu PR COMPRADOR 12724 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Avenida PRES JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041 VILA NOVA CONCEICAO CEP:04543-011 Cidade: São Paulo SP					VALOR 6.800,00 (-) DESCONTO CORREÇÃO (+) MULTA (+) JUROS (+) TOTAL A PAGAR 6.800,00

Valor Venal : 340.000,00

alíquota normal: 2%:

Aliquota Normal: 2%
 REFERENTE A COMPRA DO IMÓVEL 12 DA QUADRA 21 NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS DO IVAÍ.
 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Nº R-5-10.298, Nº R-3-11.091, Nº R-3-11.090 - BANCO SANTANDER

8174000068-0 00004007202-7 50516000385-9 0250000011-4

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO



RECIBO DO SACADO	
PREFEITURA MUN. SÃO CARLOS DO IVAÍ CNPJ: 75.498.576/0001-20 ITBI / 2025	
CADASTRO 51401	INSCR. IMOBILIARIA 01. 012. 0021. 00012D. 001
Nº CARNE 385025	VENCIMENTO 16/05/2025
Nº PARCELA Parc01	VALOR A PAGAR 6.800,00
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE ITBI 6.800,00 ITBI: 43 / 2025 Imóvel: 51401 Qda: 21Lote: 12 REFERENTE A COMPRA DO IMÓVEL 12 DA QUADRA 21 NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS DO IVAÍ. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Nº R-5-10.298, Nº R-3-11.091, Nº R-3-11.090 - BANCO SANTANDER	
TRANSMITENTE ORANDIR MARTINS NETO Estrada PIONEIRO PEDRO JOSÉ DA SILVA, 1001 - CEP: 86750000 Iguaraçu-PR SACADO 12724 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Avenida PRES JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041 VILA NOVA 04543-011 São Paulo SP	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

RAFAEL

ESTADO DO PARANÁ				PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS DO IVAÍ	
LOCAL DE PAGAMENTO Casas Lotéricas e Agencias da Caixa Econômica Federal			VENCIMENTO 16/05/2025		
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 01. 012. 0021. 00012D. 001		CADASTRO 51401	CONTRIBUINTE 12724		NOSSO NÚMERO 385025
PARCELA Parc01	DATA DO DOCUMENTO 16/04/2025	NÚMERO DO CADASTRO 00000000	ESP. MOEDA REAL		CÓDIGO CEDENTE 4007
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE ITBI 6.800,00 ITBI: 43 / 2025 Imóvel: 51401 Qda: 21Lote: 12 REFERENTE A COMPRA DO IMÓVEL 12 DA QUADRA 21 NO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS DO IVAÍ. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Nº R-5-10.298, Nº R-3-11.091, Nº R-3-11.090 - BANCO SANTANDER					VALOR 6.800,00 (-) DESCONTO CORREÇÃO (+) MULTA (+) JUROS (+) TOTAL A PAGAR 6.800,00
TRANSMITENTE ORANDIR MARTINS NETO 090.240.519-59 Estrada PIONEIRO PEDRO JOSÉ DA SILVA, 1001 - RURAL CEP:86750-000 Cidade: Iguaraçu PR COMPRADOR 12724 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Avenida PRES JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041 VILA NOVA CONCEICAO CEP:04543-011 Cidade: São Paulo SP					

8174000068-0 00004007202-7 50516000385-9 0250000011-4

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO





30
horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Tributos Municipais

Identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

Dados da conta debitada:

Nome: **OLIVEIRA ANTUNES ADVOGADOS A**
Agência: **0132** Conta: **04799 - 4**

Dados do pagamento:

Código de barras: **817400000680 000040072027 505160003859 025000000114**

Valor do documento: **R\$ 6.800,00**

Informações fornecidas pelo
pagador: **1036611 TARDE**

Operação efetuada em 16/04/2025 às 14:49:58 via Sispag, CTRL 577794215000010.

Autenticação:

6E1C982A7EA79F55101EEC8D8A36B6EDD44F5A75